**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租杭州市西湖区留下街道留和路56号2幢房地产10年租赁权项目，现做如下承诺：

1、我方已认真阅读、知悉并自愿遵守《杭州产权交易所房屋出租交易规则》、《杭州产权交易所在线报价实施办法》和《杭州产权交易所在线报价交易须知》等文件的规定，同意按照相关规定参加本项目竞价活动。

2、我方提交承租申请并且交纳交易保证金后，即视为已详细阅读并完全认可本项目所披露内容以及已完成对标的的现场踏勘，表明已完全了解并自愿接受标的的全部现状及瑕疵，并自愿承担一切交易风险。

3、同意在被确定为承租方之日起3个工作日内携带报名时上传的主体资格证明等相关文件原件至杭交所完成现场确认和签署《成交通知书》、交易记录及《房屋租赁合同》等相关合同文件。履约保证金及首期租金由出租方和承租方自行结算，承租方应自《成交通知书》、《房屋租赁合同》签订之日起5个工作日内将履约保证金及首期租金一次性支付至出租方指定账户，将交易服务费一次性支付至杭交所指定账户（以到账时间为准）。

4、同意承租方付清全部交易资金后，同意杭交所在经出租方申请之日起3个工作日内将冲抵交易服务费后的交易保证金余额退回至承租方账户。

5、同意在租赁期内，承租方不得将房屋抵押、整体转租、转让、转借他人或调换使用。确需转租的，应向出租方提出书面申请，经出租方书面同意后，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。

6、**同意接受招租标的可能存在现状，包括但不限于：租赁标的处于由租户使用状态（部分处于空置状态），目前租赁标的的全部（也可能是部分）为已装修过或需要二次装修或租户已拆除已有装修状态，该租赁标的内的装修、设施、设备等可能有损坏不能正常使用，以及出租标的内尚可能存有原承租户的注册地址未迁移状态。成交后，现有租户的合同转签以及到期不续租的清退等工作均由承租方负责处理，原承租人及出租方给予协助**。

7、同意对租赁房屋现状、设施及环境有充分了解，并承诺按租赁用途使用，不得利用租赁房屋或容许他人利用租赁房屋作任何犯罪、违法、有伤风化的行为，或者作出任何不利于出租方或损害出租方相邻权的行为。为确保合法合规使用，承租方负责办理租赁房屋经营所需的或可能发生的所有申请报批手续，并应在取得所有必要的政府有关部门规定的验收合格证书（包括但不限于环保批文、消防许可及营业执照等）后方可正式投入使用。办理上述证照及许可批文所发生的一切费用由承租方承担。若由于出租方提供的资料和租赁房屋现状原因导致承租方不能办理上述证照及许可批文等手续的，出租方不承担任何责任，承租方如有损失自行承担。由于承租方无证无照经营行为造成我方或第三方损失的，承租方应全额赔偿。

8、同意承租方在承租房屋前，已对租赁房屋位置、结构、装修、环境、设施设备、水电可供容量等所有现状均进行全面了解。承租方承租后，出租方不再为其改变条件或进行任何其他投入。在租赁期内，包括但不限于供水供电系统、电气消防系统、排水排污系统、消防监控系统、电梯等设施设备维护保养均由承租方自行负责解决并承担费用。承租方对电梯的启用，要按质检单位要求办理相关手续并负责年检、保养、安全使用电梯，发生相关的费用由承租方承担。

9、同意承租方与其招租的租户所签的转租合同不得违反、超越租赁合同的规定，并应向出租方备案，未经备案的承租方与租户所签的任何合同、协议以及租户自行对外所签的转租、转借、转让合同，均不具有法律效力，由此产生的责任由承租方承担。

10、同意承租方应合理使用租赁房屋，承担门前三包、综合治理及安全、保卫等职责，配置完善及完好的消防固定设施，负责租赁房屋的日常维修维护，并承担维修维护费用。承租方擅自改变承租房屋结构或因使用不当造成承租房屋或设施设备损坏或故障的，承租方应立即负责修复并承担赔偿责任。

11、同意承租方已知悉招租标的目前业态为公寓，承租方承租后，若继续作为公寓使用，须遵守《杭州市房屋租赁管理规定》、《杭州市居住房屋出租安全管理若干规定》、《杭州市房屋使用安全管理条例》等规定。承租方将租赁房屋用于其他用途或业态的，须按有关法律、法规规定办理报批手续，出租方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由承租方承担。

12、同意出租方与承租方的权利义务及房屋交付以附件《房屋租赁合同》文本相关内容为准。

13、**同意出租标的成交的，杭交所有权向承租方按以下标准收取交易服务费：**

**（1）若只征集到一家意向承租方的，承租方须支付各年租金累计额的0.75%计算的交易服务费；**

**（2）若征集到两家及以上意向承租方的，承租方须支付各年租金累计额的1.5%计算的服务费。**

14、若非出租方原因，出现以下任一情况时，意向承租方交纳的保证金不予退还，先用于补偿杭交所的服务费，剩余部分作为对出租方的经济补偿金，保证金不足以补偿的，相关方有权按照实际损失继续追诉：

（1）意向承租方提交承租申请材料并交纳交易保证金后单方撤回承租申请的；

（2）产生符合条件的意向承租方后，各意向承租方在竞价期间均不报价的；

（3）在被确定为承租方后未按约定签署成交通知书、《房屋租赁合同》的或未按约定支付交易服务费、履约保证金、首期租金的；

（4）意向承租方未履行书面承诺事项的；

（5）存在其他违反交易规则情形的。

 意向承租方（签章）：

 年 月 日